

Dreiländerfonds (DLF 94/17): Treuhänder kann sich nicht auf kurze Verjährung berufen

Oft dauert es erhebliche Zeit, bis sich eine Kapitalanlage als Flop präsentiert. Meistens berufen sich dann die Verantwortlichen darauf, dass alle Ansprüche gegen sie verjährt seien. Die Gründe: entweder man bezieht sich auf gesetzliche Sonderregelungen für Steuerberater oder weil im Prospekt eine kurze Verjährungsfrist vereinbart worden sei. Der Bundesgerichtshof (BGH) half einem Anleger des DLF 94/17 in einem entscheidenden Punkt: Nämlich die Klippe der Verjährung zu überspringen.

Mit erfreulicher Deutlichkeit stellt das oberste Zivilgericht fest, dass ein Treuhandkommanditist (= Treuhänder) ganz klare Pflichten hat und sich nicht durch besondere Klauseln oder Sondervorschriften mit dem formalen Argument der Verjährung aus der Verantwortung stehlen darf.

Zu den wesentlichen Pflichten des Treuhänders bei Immobilienfonds gehört z. B. die Aufklärung des Anlegers „über alle wesentlichen Punkte, die für die zu übernehmende ... Beteiligung von Bedeutung sind“. Für unrichtige Punkte in dem Prospekt hat er ein zu stehen, wenn er sie nicht gegenüber dem Anleger richtig stellt. Der Anleger muss vom Treuhänder über „Ross und Reiter“ vollständig informiert werden; wird dieses versäumt, so haftet der Treuhänder.

Aus dieser Verantwortung kann sich der Treuhänder auch nicht stehlen, wenn er sich auf allgemeine – versteckte oder offen erkennbare – Klauseln in dem Prospekt auf die Verjährung beruft. Diese „Notbremse“ über Klauseln zu Lasten der Anleger versagt in Zukunft ihren Dienst. Den zu kurzen Fristen wurde das Stoppsignal gesetzt! Alles was unter fünf Jahre ist, wurde rigoros vom BGH einkassiert.

Ist der Treuhänder – wie in vielen Anlagemodellen – eine Steuerberatungsgesellschaft, wird versucht, sich mit kurzen Sondervorschriften zur Verjährung aus der Haftungsschlinge zu manövrieren. Denn in Bezug auf steuerliche Tätigkeiten gilt für solche Firmen eine kurze dreijährige Frist. Dieser kurzen Verjährungsfrist hat der BGH die Wirkung versagt, weil der Treuhänder gerade nicht als steuerlicher Berater auftritt, sondern als Mitgesellschafter – und da läuft nichts mit nur dreijähriger Begrenzung. Daran ändert sich auch nichts, wenn der Treuhänder gleichzeitig die Steuererklärungen für das Unternehmen fertigt und es entsprechend berät.

STELLUNGNAHME DER KANZLEI GÖDDECKE

Treuhänder haben eigene Pflichten und inhaltliche Verantwortung für das Anlageprojekt zu tragen und sind nicht nur reine Abrechnungsstellen „mit beschränkter Haftung“. Verfolgen sie nicht konsequent und von Anfang an die Interessen der Anleger, so können sie sich nicht einfach den berechtigten Ansprüchen entziehen.

Quelle: Bundesgerichtshof (BGH) 13. Juli 2006, Az III ZR 361/04

24. August 2006 (HG)

Weitere interessante Artikel zu diesem Projekt finden sie „hier“

:: Dreiländerfonds (DLF 94/17) war als risikolose Altersvorsorge nicht geeignet. Anlageberater können mit einer Prospektübergabe nicht mangelhafte Aufklärung ausgleichen